

**Jánd község Önkormányzat Képviselő Testületének**

**5/2006. (V.24.) KT.  
r e n d e l e t e**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

Jánd község Önkormányzatának képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 7.§. (3). Bekezdés szerinti hatáskörben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 1990. évi LXV. Tv. 16.§. (1). Bekezdésében foglalt jogkörben és az 1990. évi LXV. Törvény 8.§. (1). Bekezdése szerinti feladatkörben az alábbi rendeletet alkotja.

## I. fejezet

### Általános előírások

#### 1.§.

#### A rendelet hatálya

- (1). A HÉSZ területi hatálya kiterjed Jánd település teljes közigazgatási területére.
- (2). E kör alaprendelete a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet.
- (3). A település közigazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, a (2). Bekezdésben meghatározott alaprendelet, valamint a község HÉSZ-a alapján szabad.
- (4). Jelen szabályzat elválaszthatatlan részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.  
SZ-1 külterület szabályozási terv M=1:10.000  
SZ-2 belterületi szabályozási terv M=1:2.000

#### 2.§.

#### A belterületbe vonás szabályai

- (1). A településszerkezeti terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg az összefüggő rendszert alkotó, beépítésre nem szánt területek vonatkozásában, illetőleg az azok által közrefogott közterületekre. Területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében egyszerre végrehajtható.
- (2). Új lakóterület csak belterületbe vont területen alakítható ki, legalább tömb méretű területek bevonásával. A belterületbe vonás a beépítés feltétele.
- (3). A belterületbe vonás ütemezése a képviselő testület hatáskörébe tartozik.

## II. fejezet

### Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

#### 3. §

#### Területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) A község igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

##### Beépítésre szánt területek

- I. lakóterületek
  - falusias lakóterület (Lf)
- II. vegyes területek
  - településközpont vegyes (Vt)
- III. gazdasági területek
  - ipari gazdasági terület (Gip)
- IV. különleges területek
  - temető területe (K-t)
  - sportterület (K-sp)
  - szabadidő központ (K-szk)
- V. hétvégiházás üdülőterület (Üh)

##### Beépítésre nem szánt területek

- I. közlekedési területek (Kgy; Kk; K1, K2 stb.,)
- II. zöldterületek
  - közparkok (Z)
- III. erdőterületek
  - védelmi erdő (Ev)
  - gazdasági erdő (Eg)
  - egészségügyi, szociális, turisztikai erdő (Ee)
- IV. mezőgazdasági területek
  - kertes mezőgazdasági területek (Mk)
  - általános mezőgazdasági területek (Má)
  - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
- V. vízgazdálkodási területek (V-1, V-2)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A rendelet részét képező szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási jeleket és elemeket e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.
- (4) Az országos övezetek közül a település
- egészét kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
  - egészét kiemelten fontos érzékeny természeti terület
  - egy részét az országos ökológiai hálózat övezetébe sorolja, melyek a SZ-1, SZ-2.1, SZ-2.2. jelű szabályozási terveken szintén jelölésre kerültek.

### III. fejezet

#### Beépítésre szánt területek előírásai

##### 4. §

#### Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben lévő galériaszint kiegészíthet.
- (3) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt.
- (4) A területeken **terepszint alatti építmények** – az elő-, oldal- és hátsókertben elhelyezhető melléképítmények kivételével – csak a telkek „építési helyein belül” helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, illetve a pinceszint létesítésénél is figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:  
Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait be kell tartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény- és gerincmagasságát nem lépheti túl.

##### 5. §

#### A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terv lakóterületei sajátos használatuk szerint falusias (Lf) lakóterületek.
- (3) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
  - Lakóépület
  - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
  - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - Szálláshely szolgáltató épület
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)
  - Kézműipari épület
- (4) Melléképítmények közül
  - Közműbecsatlakozási műtárgy
  - Közműpótló műtárgy
  - Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal)
  - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
  - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - Kerti épített tűzrakóhely
  - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel

- Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (5) A falusias lakóterületen még kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő.
- (6) A falusias lakóterületen kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bek.-ben előírtak figyelembevételével
- Kézműipari épület
  - Egészségügyi, szociális épület
  - Sportépítmény.
- (7) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (8) A lakóterület építési telkein az elő- és oldalkertben pavilonok és önálló építményként 2m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, továbbá nem engedélyezhető 2m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés.
- (9) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (10) A lakóterületek beépítésének feltételei:  
új lakóterületeknél: teljes közművesítettség,  
meglévő lakóterületeknél: teljes közművesítettség.
- (11) Átmenő két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakótelkeknél 80 m. telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése.
- (12) Saroktelkeknél a szabadonálló épületelhelyezés megengedett. Akkor is, ha az övezet oldalhatáronálló beépítésű, a telek legalább 20 m. széles, a terület nem áll védelem alatt és a kötelező oldalkerti méretek tarthatók.
- (13) A telek területének minimum 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (14) Az övezetben csak magastetős épületek építhetők 30-45°-os tetőhajlásszöggel. Lakóépület hullámpalával történő fedése a községben kivételesen sem engedhető meg.
- (15) Az övezetben az előkert mérete a szabályozási terv szerint, új épület építése esetén az előkert mérete 3 méter.
- (16) Oldalkertek kialakítható legkisebb mérete 6 méter.
- (17) Hátsókertek kialakítható legkisebb mérete 6 méter.
- (18) Az épületek elhelyezése telken belül a közterület felé eső határvonaltól 3 méter előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig a telekhatártól 0,60 méterre történhet.
- (19) Falusias lakóterületen legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó főépület építhető.
- (20) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

*Lakó és gazdasági udvar zónája*

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 25 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

*Gazdasági és kert zóna*

1. Az utcai telekhatártól számított 25 métertől 60 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.

4. Lakófunkció a gazdasági zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
- (21) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési teleken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Az állattartó épületek max. építménymagassága 4,5 méter.
- (22) A lakótelkek funkcionális területfelhasználását a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar – gazdasági udvar – házi kert elrendezés szerint kell kialakítani. A gazdasági udvart a lakóudvartól és a kerttől vizuálisan le kell választani (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés). Azt olyan esetben szigorúbban kell tartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek (gazdasági udvar) látványa zavaró, településképp rontó lehet.
- (23) A lakóépületek és melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 méter távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni. Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 méteren belül állattartási célokat szolgáló melléképület nem lehet. A helyben szokásos **melléképületek**: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tűzelőanyag-, mezőgazdasági tárolás), állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet, pavilon.
- (24) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek:							Építmények legnagyobb magassága
beépítési módja	övezeti jele	alakítható legkisebb telekterület mérete	alakítható legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége	Legkisebb zöldfelület %	legnagyobb beépítettség	
oldal-határon álló	Lf	700 m <sup>2</sup>	12	50	50	30%	4,5 m

## 6. §

## Településközpont vegyes terület

- (1) A településközpont vegyes területen (Vt) elhelyezhetők
- Lakóépület
  - Igazgatási épület
  - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - Sportépítmény
  - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület).
- (2) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
  - termelő kertészeti építmény.
- Amennyiben az övezetben ilyen funkció jelenleg működik az fenntartható.
- (3) Melléképítmények közül csak a

- Közműbecsatlakozási műtárgy
- Közműpótló műtárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal)
- Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
- Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- Kerti épített tűzrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

- (4) Az övezetben teljes közművesítettség szükséges, a szennyvízcsatornázásig legalább részleges közművesítettség..
- (5) A telek területének minimum 20%-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (6) Az övezetben csak magastetős épületek építhetők 30-45°-os tetőhajlásszöggel. Hullámpalával történő fedés a községben kivételesen sem engedhető meg.
- (8) Az övezetben az előkert mérete a szabályozási terv szerint, új épület építése esetén az előkert mérete 3 méter.
- (7) Hátsókerterek kialakítható legkisebb mérete 6 méter.
- (8) A településközpont vegyes területen legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó főépület építhető.
- (9) A telkek funkcionális zónákra tagozódnak.

#### *Lakó és gazdasági udvar zónája*

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

#### *Gazdasági és kert zóna*

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 40 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

#### *Intézmény zóna*

Elsősorban a kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület elhelyezésére szolgál. Szabályozása a T-2 jelű szabályozási terv alapján.

- (10) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési teleken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.





(2) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

a) Működő temető Jánd község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 40%-át növényzettel kell beültetni. A temető telkén belül 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani.

b) Sportlétesítmény Jánd község sportpályája, amely a község rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére, kialakítására sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.

(3) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Építmények legnagyobb magassága m
			alakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	alakítható legkisebb szélessége m	legkisebb zöldfelület %	legnagyobb beépítettség %	
Működő temető	K-t	Szabadon álló	2000	-	40	10	4,5
Sportlétesítmény	K-sp	Szabadon álló	2000	-	40	10	4,5
Szabadidő központ	K-szk	Szabadon álló	590	-	40	20	4,5

### 9. § Üdülőterületek

(1) A község igazgatási területén üdülési, pihenési célokat szolgáló építmények elhelyezése céljából, üdülőterületi övezet került kijelölésre:

Üh: hétvégházás üdülőterület

(2) Az övezetbe a szabályozási terv szerint kijelölt és már kialakult hétvégházás területek tartalmazzanak.

(3) Az övezetbe legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, kerti építmények helyezhetők el.

(4) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek:							Építmények legnagyobb magassága m
beépítési módja	övezeti jele	alakítható legkisebb telekterület mérete m	alakítható legkisebb szélessége m	legkisebb mélysége m	Legkisebb zöldfelület %	legnagyobb beépítettség %	
Oldalhatáron álló	Üh	900 m <sup>2</sup>	12	20	40	30	4,5 m

## IV. fejezet

### Beépítésre nem szánt területek

#### 10. §

#### Közlekedési területek

- (1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral, stb (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:
  - K-1: külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 22 m. szabályozási szélességgel alakítandó ki.
  - K-2 Mezőgazdasági feltáró út, minimum 22 m. szabályozási szélességgel alakítandó ki.
  - K-3: országos mellékút:  
4113. számú út kialakult szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
  - K-4: lakóutak és kiszolgáló utak, általában 18, 16, 14, 12 m. szabályozási szélességgel alakítandók ki. A község belterületén és csatlakozó területeken a község szerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közműelhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.
  - K-5: gyűjtőutak (Árpád és Tisza-utcák) szélessége 16 m.
  - K-6: meglévő földút.
  - K-gy: gyalogút, minimális szélessége: 3 m.
  - K-k: kerékpárút, minimális szélessége: 3 m (Tisza-folyóhoz tartozó gáton vezetve és a településre lecsatlakoztatva).
- (5) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.

#### 11. §

#### Zöldterületek

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarésze határozza meg.
- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark (KP övezeti jellel). A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszóter, növényzet, képzőművészeti alkotások, szökőkút, utca és térbútorok helyezhetők el.

12. §  
Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A község igazgatási területén az erdőterületek övezetekre való bontása alapján
 

- védelmi (védett és védő) erdők	Ev övezeti jellel
- gazdasági erdő	Eg övezeti jellel
- egészségügyi-szociális, turisztikai erdő:	Ee övezeti jellel
- (3) A védelmi erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) A gazdasági erdő területén a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a 10 hektárt meghaladó területnagyságú telkeken, maximum 0,5%-os beépítettséggel. A 0,5%-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell. A megengedett maximális építménymagasság 3,5 méter. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.
- (5) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területén a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el maximum 2%-os beépítettséggel. A megengedett maximális építménymagasság 3,5 méter. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

13. §  
Mezőgazdasági területek

- (1) A község területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területe.
- (2) A mezőgazdasági területeken belül a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 

- Má:	általános mezőgazdasági terület
- Mgy:	gyep (rét, legelő) terület
- Mk:	kertes mezőgazdasági terület
- (3) Általános mezőgazdasági terület (Má)
  - a) Szabályozási terven feltüntetettek szerint.
  - b) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület, állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, különálló lakóépület esetén 4,50 méter megengedett legnagyobb építménymagassággal.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke lakóépület építése esetén: részleges.
  - d) Az épületek magastetővel kerüljenek kialakításra 35-45°-os hajlásszöggel.
- (4) Gyep (rét, legelő) terület (Mgy)
  - a) Szabályozási terven feltüntetettek szerint.
  - b) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag – egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
  - c) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladja meg az egyébként beépíthető terület felét.

- d) Épületeket legalább 3 hektár nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 méter építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3%-os beépítésével. Az épületek tömbösített formában helyezendők el.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- a) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak. Azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.
  - b) Az övezetben a telkek maximum 3%-os beépítettségével elhelyezhető 1 gazdasági épület és pince. Az építmények maximális építménymagassága 4,0 méter, maximális gerincmagassága 5,5 méter, a padlóvonal maximum 0,30 méter lehet.
  - c) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
  - d) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 méter távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 méter lehet.

#### 14. §

#### Vízgazdálkodási területek

- (1) V jelű övezetbe tartoznak a közcélú nyílt csatornák medre és partja. Területükön – ha külön jogszabály nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően - a vízkárelhárítási, vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (2) V-1 tartoznak a Halastó, a Halvány tó és a Tisza-folyó medre és partja. Területükön – ha külön jogszabály nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki az érintett szakhatóságok hozzájárulásával.
- (3) A vízgazdálkodási területeken elhelyezhető épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok és feltételei:
  - a) Ártérben épület csak lábakra állítva helyezhető el és csak abban az esetben, ha használata közösségi célokat szolgál. Az épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező!
  - b) A parti mólók kivételével a folyómederben állandó létesítmény, sziget, stb. nem építhető!

## V. fejezet

### Művi és természeti értékvédelem

#### 15. §

#### A településszerkezet és a településkép védelme

- (1) A egyedi (helyi) művi értékvédelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (3) A község épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében településszerkezeti védelem (a belterületi szabályozási terven lehatárolva), mint szabályozásban érvényre jutó védelmi fokozat került kijelölésre.
- (4) Településszerkezeti védelem: A község értékesebb, településszerkezeti jellegzetességének megőrzése érdekében került lehatárolásra. Részletes szabályozását a helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.

#### 16. §

#### Természet- és tájvédelem

- (1) A község közigazgatási területén természeti területet található és a szabályozási terv további természeti területeket is lehatárol.
- (2) Látványt takaró fásítást kell telepíteni a gazdasági-ipari terület körül a szabályozási terven jelölt helyen a lakófunkció védelme érdekében.

## VI. fejezet

### 17.§.

#### Beültetési kötelezettség

Közérdekű környezetalakítás céljából az  
- ipari gazdasági területeken 30 méteres, míg a  
- temető területén 10 méteres védőfásítás alakítandó ki 10 éven belül.  
A védőfásítások helyét a szabályozási terv jelöli.


## VII. fejezet

### 18.§.

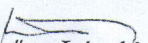
#### Záró rendelkezés

- (1). Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási terv 2006. július hó 24. napján lép hatályba.
- (2). A rendelet hatályba lépését követően a Dózsa Gy. u. Rákóczi F. u., Tisza u., Bajcsy-Zs.E. u., belterületi határ, árvízvédelmi töltés, Béke u. által határolt területre (MORUS BT. által ) készített 138/2002. (IX.19.) KT.sz. határozat és a 7/2002. (IX.19.) KT. rendelet hatályát veszti.
- (3). Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

Jánd, 2006. május 23.

  
Csonka Sándor  
Polgármester



  
Dr. Szűcs László  
körjegyző